Należytość pocztowa opłacona ryczałtem.

Nr 5. Kraków, dnia 1 września 1922 r. Rok I.

GŁOS MIAST

Cena egzemplarza 60 mkp.

Dwutygodnik poświęcony interesom nieruchomości miejskiej.

Prenumerata kwartalna 360 mkp.

Adres Redakcji i Administracji: ulica św. Tomasza L. 9, II. p. Tel. 395.

Ceny ogłoszeń: Wiersz milimetrowy jednoszpaltowy 50 mkp. — Nadesłane 100 mkp. — Wiersz poszukiwania mieszkań 200 mkp.

Baczność właściciele realności Wielkiego Krakowa!

Czynsze należy obliczyć w sposób następujący: a) czynsz . . . ., do tego b) 25% podatku lokatorskiego, c) 50% podatku wodociągowego, a w dodatkach administracyjnych od dnia 1-go sierpnia 1922 r. obowiązuje podwyżka taryfy kominiarskiej o 100%.

Podwyżka należytości za wywóz śmiecia z 37 mkp. za skrzynkę na 60 mkp.

Podwyżka za wywóz nieczystości z dołów kloacznych z 830 mkp. za 1 metr kubiczny na 2500 mkp.

Podwyżka za światło elektryczne z 100 mkp. na 150 mkp. za kilowat.

Podwyżka za oświetlenie gazowe z 90 mkp. na 140 mkp. za 1 metr kubiczny.

Bliższe szczegóły i objaśnienia wewnątrz numeru.

Zwracamy się niniejszem do wszystkich stowarzyszeń i organizacyj właściciele realności wszystkich miast Rzeczypospolitej, aby nam regularnie nadsyłały wiadomości, dotyczące powyż wyszczególnionych należytości za świadczenia, obciążające właścicieli realności. Wiadomości te będziemy stale bezpłatnie umieszczali na pierwszej stronicy naszego pisma dla informacji właścicieli realności danego miasta.

Redakcja „Głosu Miast“.

Wnioskowanie „per absurdum“.

(Projekt nowej ustawy o ochronie lokatorów w „świetle“ referatu p. radcy Windakiewicza).

Pewien rzeźbiarz rzymski, chcąc usłyszeć zdanie publiczności o swoim utworze, postawił rzeźbę swą na rynku, a sam ukrył się poza nią. Jakoż przystawali przechodnie, wychwalając lub ganiąc dzieło. Między innymi nadszedł majster kunsztu szewskiego i rzecze: „Patrzcie go! niedorajda! jakiż to bogu Merkuremu koszlawy wydłubał s a n d a ł!“

Rzeźbiarz uznał sąd wprawnego szewca, odniósł rzeźbę do pracowni i poprawił sandał posągu. Aliści, gdy rzeźba znalazła się znów na rynku, ten-ci sam poczciwina-szewiec stanął wśród przechodniów i zawołał:

„Hańba! Merkury nie ma takiego n o s a! Toż to ogórek nie nos!“

Wówczas wypadł rzeźbiarz z poza posągu, wziął szewca za ucho i wyłoił mu skórę, jak się należy. Poczem odprawił niefortunnego krytyka słowy:

„Nec sutor ultra crepidam!“ (Jeśliś szewc, trzymaj się kopyta!)

Pan radca sądu apelacyjnego w Krakowie, Józef Windakiewicz, ogłosił w „Głosie Narodu“ obszerny artykuł, pod napisem: „Z powodu zamierzonej zmiany przepisów o ochronie lokatorów“. Można się było spodziewać, że prawnik, przystępując do publicystycznego rozbioru ustawy, przedtem przynajmniej dokładnie przestudjuje projekt ustawy. Tymczasem, co się okazuje? P. radca Windakiewicz pisząc swój referat, nie znał nawet projektu ustawy w brzmieniu, ustalonem w trzeciem czytaniu komisji prawniczej. I tak n. p. twierdzi p. Windakiewicz, interpretując przepis o dobrowolnej umowie, że dziś oburzamy się, jeśli za odstąpienie mieszkania żąda

Żądamy niezwłocznego uchwalenia ustawy o ochronie lokatorów!

Telegramy organizacyj właściciali nieruchomości miejskiej do sejmu i rządu.

Stosownie do zapowiedzi, objętej Nr 4 „Głosu Miast“, zamieszczamy poniżej odpisy telegramów, jakie organizacje właścicieli nieruchomości wysłały do Sejmu i rządu w sprawie nowej ustawy o ochronie lokatorów. Te organizacje, które dotąd telegramów nie wysłały, wzywamy, aby bezzwłocznie spełniły swój obowiązek. Gdzie niema organizacji, należy w tym celu utworzyć osobne komitety. Odpisy wysłanych telegramów należy przesłać p. posłowi Aleksandrowi Suligowskiemu, prezesowi Centralnego Związku Stowarzyszeń właścicieli nieruchomości miejskiej w Warszawie, ul. Zielna 13, oraz redakcji „Głosu Miast“, celem opublikowania w następnym numerze.

Redakcja »Głosu Miast«.

Do P. Marszałka Sejmu, Wojciecha Trąmpczyńskiego w Warszawie.
Do P. Prezesa Ministrów, Dra Juljana Nowaka w Warszawie.

Solidarnie z listem otwartym »Głosu Miast« żądamy zmiany ustawy o ochronie lokatorów bezwzględnie przez Sejm obecny.

Dr Ludwik Schneider,
prezes Tow. właśc. realności W. Krakowa.

Żądamy bezzwłocznie uchwalenia, przyjętej przez komisję prawniczą Sejmu, zmiany ustawy ochrony lokatorów.

Stowarzyszenie właścicieli realności w Częstochowie.

się kilka miljonów, a jeśli nowa ustawa wejdzie w życie, stan taki uważać musimy za prawny. A przecież szanowny p. radco przepis art. 9 dotychczasowej ustawy, że umowy o odstępne, nadmierne prowizje i t. p. są nieważne i zabronione, pozostaje nadal utrzymany w mocy!

Dalej: p. Windakiewicz pisze, że „projekt dozwala właścicielowi wypowiedzieć mieszkanie, jeśli przystępuje do przebudowy, dobudowy lub nadbudowy domu i to z terminem 14-dniowym". I zaraz potem biada nad losem lokatorów, którzy w tak szybkim terminie znajdą się na bruku. Tymczasem projekt ustawy określa 14-dniowy termin opróżnienia tylko dla tych lokatorów, którzy tylko część swego mieszkania oddają właścicielowi dla powyższych celów. Taki lokator nie znajdzie się więc pod gołem niebem, a tylko ograniczy się w używaniu swego mieszkania na to, aby bezdomni jego towarzysze mogli w nadbudowie znaleźć mieszkanie!

Dla tych zaś lokatorów, którzy muszą oddać całe mieszkanie, przepisuje ustawa 3-miesięczny termin wypowiedzenia. Zresztą, ci ostatni lokatorzy, natychmiast po ukończeniu budowy mają prawo odebrać swe pierwotne mieszkania!

Nieświadomość projektu ustawy, czy też niedbałe i niedokładne traktowanie jej przepisów, lub zgoła nawet umyślne nieścisłe informowanie publiczności o nowych przepisach, musi być napiętnowane. Wychodząc bowiem z mylnych przesłanek, autor dochodzi do mylnych wniosków, a wprowadzając w błąd opinję publiczną, sączy między klasy społeczne wrogą niechęć, tam, gdzie wspólna zgodna praca dla ogólnego dobra jest konieczną. Aby nawet kosztem nieścisłości, udowodnić tezę, którą autor z góry sobie upatrzył, twierdzi p. Windakiewicz, że żadne z państw nie odważyło się dotąd ruszyć żadnej z fundamentalnych zasad tej ochrony (sc. lokatorów)". A tymczasem Austrja dawno już wprowadziła u siebie przepisy, które u nas dopiero są w projekcie; Czechosłowacja dawno wyjęła z pod ochrony Towarzystwa akcyjne, którym nie udziela ustawowego zatwierdzenia, jeśli nie przystąpią do budowy domów dla swych zakładów, personalu i t. d.

P. radca Windakiewicz nie trzyma się jednak ustawy i nie dąży jedynie do prawniczego jej oświetlenia, ale wstępuje także w zakres ekonomji, względnie ekonomiki i polityki socjalnej, a więc na teren zgoła mu obcy, na który nie wolno wstępować prawnikowi gdy tłumaczy ustawę, albowiem ustawę należy „tak rozumieć, jak to wypływa z właściwego znaczenia wyrazów w związku użytych, tudzież z wyraźnego zamiaru ustawodawcy" (§ 6 ust. cyw.).

Jeśli z całem uszanowaniem odnosimy się do p. radcy Windakiewicza, gdy chodzi o znajomość ustaw (już obowiązujących), to jednak stwierdzić musimy, że ekonomja i polityka socjalna to dla pana radcy Windakiewicza terra ignota, na której co krok potykać się musi. Pan Windakiewicz twierdzi na wstępie, że ustawa o ochronie lokatora spełniła swe zadanie, „niemałą zasługę w tem przyznać trzeba urzędom dla spraw najmu, które nie dopuściły (?) do tego, aby praktyki paskarskie zgotowały tej ustawie taki sam los, jaki zgotowały ustawie o zwalczaniu lichwy wojennej. Jeżeli ustawa o lichwie wojennej — pisze p. Windakiewicz — nie spełniła należycie swego zadania, to nie ustawa temu winna, lecz ogólne rozprzężenie stosunków, które okazało się silniejsze, niż ustawa i jej wykonawcy". Nie, szanowny autorze. Nikt już dziś nie wątpi, że ustawa o lichwie i urzędy walki z lichwą dlatego nie spełniły swych zadań, lecz zwiększyły jeszcze zło, jeśli chodzi o obrót produktów rolnych i przemysłowych, ponieważ prawa i siły gospodarcze podaży-popytu nie dadzą się wtłoczyć w karby reglementacji i dlatego teorja cenników i taryf maksymalnych musiała zbankrutować. Taryfa maksymalna była plastrem angielskim, przyłożonym na karbunkuł, który to pla-

Solidaryzując się z listem otwartym, zamieszczonym w Nrze 4 krakowskiego »Głosu Miast«, uprasza o bezzwłoczny ratunek dla ginącej własności miejskiej Rzeszowskie Towarzystwo właścicieli realności. *Dr Wachtel.*

Stowarzyszenie właścicieli nieruchomości w Łomży, solidaryzując się z listem otwartym, pomieszczonym w Nrze 4 »Głosu Miast«, ze względu na dobro kraju uprasza o przyspieszenie rozpatrzenia noweli do ustawy o ochronie lokatorów.

Prezes: A. Wądołowski. Wiceprezes: H. Dubois.
Sekretarz: M. Glinka.

Towarzystwo właścicieli realności w Zakopanem przyłącza się gorąco do wywodów listu otwartego redakcji »Głosu Miast«, ogłoszonego w Nrze 4 pisma, w uznaniu gwałtownej konieczności możliwie szybkiej zmiany ustawy o ochronie lokatorów, gdyż dotychczasowe położenie własności nieruchomej grozi nieobliczalnemi w skutkach niebezpieczeństwami.

Za Wydział Towarzystwa:
Stanisław Roj, prezes. Dr Władysław Bartmański, sekretarz.

Do P. Marszałka Sejmu.

Z listem otwartym, wysłanym przez redakcję »Głosu Miast« w Krakowie, zupełnie się solidaryzujemy i upraszamy, by P. Marszałek raczył uchwalony w komisji projekt ustawy o ochronie lokatorów wnieść na porządek dzienny pierwszego posiedzenia wrześniowej kadencji sejmowej — sprawa jest nagła — domagamy się, by w tej kadencji ostatecznie załatwioną została.

Towarzystwo właścicieli domów w Poznaniu:
Franciszek Rotnicki, prezes. Józef Michalik, sekretarz.

Do P. Prezesa Ministrów.

Z listem otwartym, wysłanym przez redakcję »Głosu Miast« w Krakowie, zupełnie się solidaryzujemy i upraszamy, by P. Prezydent ministrów, uznając konieczność uchwalenia ustawy o ochronie lokatorów, w interesie zagrożonej nieruchomości miejskiej, wpłynął na decydujące czynniki, by projekt tej ustawy w następnej kadencji sejmowej ostatecznie uchwalony został.

Towarzystwo właścicieli domów w Poznaniu:
Franciszek Rotnicki, prezes. Józef Michalik, sekretarz.

I. Do P. Marszałka Sejmu, Wojciecha Trąmpczyńskiego.

W imieniu Towarzystwa właścicieli domów i realności w Mogilnie zwracamy się do Ciebie, P. Marszałku, o przyspieszenie zwołania Sejmu, celem prędszego uchwalenia noweli do ustawy o ochronie lokatorów, którą uchwalono w komisji prawniczej. Stan naszych domów jest tak opłakany, a dzierżawy tak minimalne, że krzywdzą one wielki zastęp obywateli, a domy w krótkim czasie poczną się walić. Mamy nadzieję, że wkońcu wszyscy zrozumieją, że taki stosunek nienormalny dłużej istnieć nie może, który nasz majątek narodowy niszczy i wpływa ujemnie na stosunek gospodarczy państwa. Prosimy o zwrócenie uwagi na otwarty list redakcji »Głosu Miast« Nr 4 z dnia 15 sierpnia 1922 r.

II. Do P. Prezydenta ministrów, dra Juljana Nowaka.

W imieniu Towarzystwa właścicieli domów i realności w Mogilnie zwracamy się do Ciebie, P. Prezydencie ministrów, o przyspieszenie zarządzenia, by nowela do ustawy o ochronie lokatorów, uchwalona w komisji prawniczej, weszła jaknajprędzej w życie. Stan naszych domów jest opłakany, a dzierżawy tak minimalne, że krzywdzą wielką rzeszę obywateli, a stan domów doprowadzają do ruiny i zniszczenia. Mamy nadzieję, że wkońcu wszyscy zrozumieją, że taki stosunek nienormalny dalej trwać nie może, który nasz majątek narodowy niszczy i ujemnie wpływa na stosunek gospodarczy państwa. Prosimy zwrócić uwagę na otwarty list redakcji »Głosu Miast« w Nrze 4 z dnia 15 sierpnia 1922 r.

Zarząd Towarzystwa właścicieli domów i realności w Mogilnie:
K. Olszewski, sekr. J. Szybowicz, skarbn. F. Janik, prezes.

Towarzystwo wzajemnej pomocy właścicieli nieruchomości miasta Radomia prosi P. Marszałka, aby na najbliższem posiedzeniu Sejmu wniesiono zmianę dekretu o ochronie lokatorów, zmierzającą do minimalnej poprawy bytu właścicieli realności. Sprawa ta jest koniecznością państwową, gdyż właściciele wobec swego ciężkiego położenia należytości skarbowych oraz miejskich uiścić nie mogą na czas. Państwo cierpi, a widmo ruin domów staje się coraz większe.

Towarzystwo wzajemnej pomocy właścicieli nieruchomości m. Radomia i jego przedmieść.

(Dalsze telegramy w następnym numerze z powodu braku miejsca).

ster uniemożliwił należyty dopływ powietrza i dopływ krwi do wrzodu i przeszkadzał mu się goić i zagoić.

Szczególne właściwości rzeczy nieruchomej sprawiły, że ustawa o ochronie lokatorów zatamowała normalną grę sił gospodarczych, a tem samem, po przejściowych korzyściach, zaostrzyła kwestję mieszkaniową do niebywałych granic, spowodowała zanik rozbudowy i upadek miast.

Rozumowanie p. radcy Windakiewicza w powyższym kierunku przedstawia się więc w świetle nauki jako wniosek „per absurdum", ponieważ odwraca pewnik naukowy, aby na nim zbudować własną, z góry upatrzoną tezę.

Nie mogąc w dalszym ciągu tezy swej udowodnić argumentami naukowemi, p. radca Windakiewicz w dalszym ciągu puszcza się na niepewne flukta sofizmatów, a pobujawszy sobie po nich dowoli, przyznaje sam w pokorze ducha, że „wszelkie sofizmaty muszą ustać tam, gdzie chodzi o porządek społeczny".

Do sofizmatów już nawet nieekonomicznych ale prawnych, należy twierdzenie p. Windakiewicza, że ustawa o ochronie lokatorów nie narusza istoty własności, lecz „ogranicza (!) tylko pobieranie dochodów (!) do pewnej wysokości (sic!)". Dylemat ten chce p. Windakiewicz usprawiedliwić konstytucją, która dozwala na wywłaszczenie ze względów wyższej konieczności „za odszkodowaniem"; opuszcza jednak autor jedno słóweczko z ustawy konstytucyjnej, która w tem miejscu opiewa „za pełnem odszkodowaniem". Jakie znaczenie słówko „pełnem" posiada, i dlaczego ono u p. Windakiewicza zostało pominięte, łatwo sobie uprzytomnić temu, komu lokator płaci czynsz przedwojenny, podwyższony o 100 procent.

I w ten sposób w dalszym ciągu roi się artykuł p. Windakiewicza od kalamburów prawnych i ekonomicznych, a szczyt osiągają one w twierdzeniu, że dotąd jeszcze stosunki ekonomiczne nie dają się (!!) regulować ekonomicznem prawem (?) podaży i popytu.

Dla p. radcy Windakiewicza bolszewizm jest tym popularnym „kominiarzem", którym się straszy dzieci, a w stosunku do dorosłych, takiem pojęciem, którego się używa, jeśli się chce coś potępić, a brak pod ręką określenia. P. Windakiewicz sądzi, że wprowadzenie nowej ustawy o ochronie lokatorów stworzy podłoże dla bolszewizmu. Dla nas i dla innych, socjologicznie myślących ludzi, bolszewizmem jest skomunizowanie własności nieruchomej, do czego właśnie doprowadzić mogą głoszone przez p. Windakiewicza „tezy".

Z jednem twierdzeniem możemy się z p. Windakiewiczem zgodzić, że „smutne doświadczenia ostatnich lat pouczyły nas aż nadto dokładnie, że większość ludzi nie kieruje się wcale interesem ogólnym, lecz chęcią zysku". Tak jest. Dzieje stosunku lokatora do sublokatora i gorzki los podnajemców, którzy w swem przymusowem położeniu w drodze „dobrowolnej umowy" wynajmują mieszkania od lokatorów, stanowić będą w historji ustawodawstwa mieszkaniowego ciekawą kartę. Ale o tych „dobrowolnych umowach" milczy się — prawda p. radco Windakiewiczu? — bo to przecież nie ma żadnego znaczenia przy ochronie... lokatora...

W innych kierunkach, a zwłaszcza na polu ekonomji i polityki socjalnej musimy p. radcę Windakiewicza pouczyć: „Nec sutor ultra crepidam!"

Kto winien?

Strejk stróżów domowych trwał w Warszawie dwa miesiące. W tym trakcie stowarzyszenia właścicieli domów rozpoczęły starania, aby opłata za stróża w całości obowiązywała lokatora, lecz rząd i Sejm nie chciał przychylić się do żądań właścicieli domów.

Natomiast rząd zastosował represje i skazał przeszło dwa tysiące właścicieli domów na grzywny i bezwzględny areszt.

Oburzeni do żywego właściciele domów zwołali walny wiec protestujący i uchwały zapadłe na tym wiecu zostały przesłane do poszczególnych ministerstw, a w tej liczbie i do ministerstwa zdrowia. P. minister zdrowia uznał za stosowne odpowiedzieć na przesłane mu uchwały wiecu i pismem z dnia 28 czerwca b. r. całą winę przedłużania strejku skierował w stronę właścicieli domów.

Komitet Zjednoczonych zrzeszeń właść. domów m. Warszawy, będąc zupełnie odmiennego zdania, nie mógł pominąć milczeniem zarzutów p. ministra i odpowiedział mu, co następuje:

Warszawa, 9 sierpnia 1922.

Do Pana Ministra zdrowia.

W odpowiedzi na pismo Ministerstwa z dn. 28 czerwca b. r. Komitet Zjednoczonych Zrzeszeń właścicieli nieruchomości ma zaszczyt przedłożyć następujące wyjaśnienia.:

Istotnie, w epoce strejku dozorców domowych zanieczyszczenie miasta nie licowało z godnością stolicy zachodniego państwa, dyskredytowało nas w oczach cudzoziemców i wpływało nader ujemnie na stan sanitarny. To też interwencja Ministerstwa zdrowia, powołanego do czuwania nad zdrowotnością państwa, była wskazana celem jaknajszybszego zlikwidowania strejku. Natomiast oskarżenie przedstawicieli zrzeszeń o przedłużanie strejku nie jest zgodne z rzeczywistością, gdyż ci ostatni oświadczyli, że:

„Przy istniejących stawkach komornego nie mogą zgodzić się na podwyżki, któreby kilkakrotnie przewyższały dochód brutto z domów".

Sądzimy, że zarówno logika, jak i zasady praworządności nie pozwalają przedstawicielom rządu zmuszać obywateli do ponoszenia ciężarów, kilkakrotnie przenoszących ich dochody.

W tym stanie rzeczy nasuwały się dwa rozwiązania sprawy: poparcie przez Ministerstwo zdrowia w Komisji prawniczej Sejmu, jaknajszybszego uchwalenia takich mnożników komornego, któreby umożliwiły właścicielowi realności należyte wynagrodzenie dozorców, ewentualnie, jako półśrodek, dopóki sprawa zasadnicza nie jest jeszcze rozstrzygniętą, przełożenie kosztów opłaty stróża z właściciela domu, pozbawionego wszelkich dochodów, na lo-

---

Sąd Ramy.

Od Autora:
Przesyłam jedną z moich bajeczek dla dzieci dorosłych, żądnych rozboju.

Gdy ludzie zarzucili święty zakon Wedy, a żądzą pijani czynili sądy kłem i pazurem, zstąpił Wisznu z gwiaździstego stropu i przyjąwszy na się postać króla Ramy, osiadł nad Gangem. Uczył ludzi wytyczać granice, budować pagody, uprawiać rzemiosła i ziarno zbożowe, w miejsce zaś trunku, zwanego surą, co rozum zabija i płodzi bezprawie, uczył ludzi wyciskać z nasienia święty napój Somy. Aż dnie się skończyły i zrozumiał Rama, że czas już wracać do niebieskich bogów. Więc głowił się Rama: kogoż ostawi tej ziemi i ludom, by był im włodarzem?

Dnia pewnego stanęli przed królem trzej ludzie, z których pierwszy mienił się budowniczym, drugi rzemieślnikiem, trzeci właścicielem kamieniołomu. I mówili wszyscy: „Sprawiedliwy Ramo! Jesteśmy ubodzy, a jest w twem państwie człek bogaty, możny, co zwie się Manu, a krzywdą naszą żyje. Orzeknij prawo między nim a nami".

Król wydał nakaz, a na jego słowo stanął przed sądem człek, co zwał się Manu.

A Rama rzecze: „Niech każdy z kolei wyłoży przedemną swą krzywdę i słuszność".

Więc rzekł budowniczy: „Sprawiedliwy królu! Manu dom ma biały, piękny dom z marmuru. Jam go obmyślił, to twór mojej głowy. Słusznem jest tedy, aby dom był moim. A dodam: Manu ma jeszcze kutą skrzynię złota, a jam jest biedny".

A potem rzemieślnik: „Sprawiedliwy królu! Biały dom z marmuru jam wzniósł moją pracą, to dzieło rąk moich. Po prawie tedy mnie się należy. A dodam: Manu ma jeszcze stada wołów rosłych, a jam ubogi".

Zaś właściciel kamieni: „Sprawiedliwy królu! Dom ten z mego zbudowany łomu, to owoc mojej ziemi. Wedle słuszności mojąą jest własnością. A dodam: „Manu ma jeszcze pełny spichlerz zboża, a jam jest nędzarz".

Zaczem król zwrócił się do Manu: „Mów o twojej słuszności".

A Manu rzecze: „Sprawiedliwy królu! Kogoż z nas własne wyżywi dzieło? Kogoż z nas własny nasyci owoc? Z podziału trudów, z owoców zamiany wszystko wszyscy mamy. Zamiany mocą rzecz własną się staje. Więc dałem temu, co mi dom obmyślił, dziesięć funtów złota, ale połowę kruszcu zabrał mu rabuś, a drugą połowę sam w kości stracił. Więc dałem temu, co mi dom wystawił, sto tucznych wołów, lecz bydła połowa padła od zarazy, a drugą połowę sam w surze zatopił. Więc dałem temu, co mi kamień przyniósł, tysiąc miar zboża, lecz ziaren połowę ptak mu rozdziobał, a drugą połowę sam z niewiastą strwonił. Czyż mówię nieprawdę? Rabuś, zaraza i ptak drapieżny w ofiarach swych miały pilnych pomocników. Wespół z swym wrogiem każdy sam się grabił, własnemi dłońmi sam się ogołocił. A oto bieda zrodziła łakomstwo. Ramo sprawiedliwy! Ten dom jest moim. Siłą zamiany i siłą potu, którym wlał w mój kruszec, w me woły, w me ziarna, ten dom jest moim. Lecz godzi się, królu, iżby człek dostatni uczynił podarki tym, co nie mają, więc darowuję im mój dom z marmuru, jeno niech zgodnie wskażą onego, co go ma posiąść.

A Rama zapytał ludzi skarżących: „Kogóż wśród siebie najgodniejszym mianujecie?"

Aliści wszczął się hałas i kłopot, a po zębów zgrzytaniu oni trzej się zgodzili, iżby dom zburzono, aby był niczyim.

Zaś król był smutny, że ślepi są w prawie, a niesyci w żądzy, że dysząc bezprawiem, swoją krzywdę widzą, a obcej nie znają, że tylko w burzeniu zgodę mieć umieją. I król zrozumiał, że nawet bogowie niemocni są ludziom przytępić pazurów.

Więc orzekł Rama:

„Trojakie jest prawo:

Pierwsze jest Dhammy, co mówi: moje jest twojem. To prawo włodarzy ludów, a zwie się łaska.

Drugie jest Wedy, co mówi: to moje, a to twoje. To prawo ludzi w gromadzie, a zwie się sprawiedliwość.

Trzecie jest Puszczy, co mówi: twoje jest mojem. To prawo zwierza leśnego, a zwie się rozbój.

Przeto ty, Manu, iżeś okazał cnotę łaskawości, godnyś być władcą, zaś wy, mężowie, coście okazali żarłoczność istot żerujących, w puszczę pójdziecie".

Rzekł tak Rama, a osadziwszy na stolcu władczym człowieka, którego zwano Manu, rozwiał się w obłok i wrócił jako Wisznu do gwiezdnego Waruny. Zaś budowniczy, rzemieślnik i właściciel kamienia, przemienieni w tygrysa, szakala i wilka, wyjąc i szczekając, uciekli w dżunglę... I lat dziesiątki tysięcy będą jeszcze wyli i szczekali, póki nie przejdą wszystkich stopni koniecznych przeistoczeń. Aż staną się ludźmi w gromadzie...

Dr B. S. (Rzeszów).

katora, w obecnych warunkach mieszkającego niemal darmo.

W epoce rządów Moraczewskiego toż samo Ministerstwo, z tym samym Ministrem na czele, przeprowadziło niezwykle szybko w Sejmie swój wniosek o ochronie lokatorów z takiemi mnożnikami dla komornego, że równało się to nietylko wywłaszczeniu właściciei z użytkowania własnością i otrzymywania z niej dochodów, ale uniemożliwiło wszelkie remonty, niezbędne dla uchronienia tej własności, która stanowi przecież poważną część majątku narodowego, przed zagładą.

Gdyby Ministerstwo w słusznej trosce o stan sanitarny miasta z równą energją i pośpiechem poparło w Sejmie skromną nowelę o przeniesieniu opłat stróża z pustej kieszeni właściciela domu na lokatora, strejk byłby zlikwidowany w pierwszym tygodniu.

Zamiast tego Ministerstwo wolało zastosować represje, kary aresztu i grzywny, wybierając starannie przedewszystkiem przedstawicieli zrzeszeń. Właściciele domów zostali postawieni wobec dylematu: albo grzywna i areszt, nałożone przez reprezentanta Ministerstwa zdrowia przy Komisarjacie rządu za nieporządek, wywołany przez niemożność zaspokojenia żądań strajkującego stróża, albo grzywna i areszt, nałożona przez Urząd do walki z lichwą za nieprawne pobranie od lokatorów należności za podniesioną pensję stróża.

Sądzimy, że w państwie konstytucyjnem niedopuszczalne jest stawianie obywateli w sytuacji, z której niema innego wyjścia poza więzieniem.

Zarzuca Ministerstwo właścicielom domów dbałość jedynie o interesy materjalne. Sądzimy, że przy uważniejszem zbadaniu sprawy znalazłoby się wiele pobudek czysto idealnych, a przedewszystkiem szczera troska o los miast polskich, które dosłownie walą się w gruzy i gorące pragnienie ocalenia ich od upadku i zniszczenia, w którym znajdują się miasta bolszewji, dzięki niefortunnym pomysłom sowieckich reformatorów.

To też nigdzie na zachodzie, gdzie rządy są przeniknięte myślą rozwoju ekonomicznego państwa i wzrostu produkcji, a nie tępieniem własności, przy ustalaniu cen komornego nie doszło do takich momentów, by cena bochenka chleba równała się kwartalnemu komornemu za 3 pokoje.

Sądzimy, że zwalczanie tego rodzaju absurdów ekonomicznych nie może być również uważane za wygórowany materjalizm, tembardziej, że patrząc na dalszą metę daleko więcej leży w interesie mieszkańców płacić droższe komorne i mieć dach nad głową, niż jeszcze przez kilkanaście miesięcy mieszkać darmo, a potem nie mieć go wcale.

Jeżeli zaś zgodnie z opinją Ministerstwa nie można przeprowadzić uzdrowotnienia miast, jak tylko przez nakładanie kar, to system ten okazał się jeszcze bardziej zawodnym w stosunku do walących się murów i zaciekających dachów.

Przewodniczący: *D. Zaborski.*
Sekretarz: *T. Holc.*
Za zgodność: *T. Holc.*

Żydowscy kupcy pokrzywdzeni?

Kupcy o — niedoli konsumentów. — P. Bardach szuka spólnika do — lokalu. — Kto zrobił na wojnie miljardy? — Ulgi komornego, ale nie dla kupców i przemysłowców.

Już w pierwszym numerze naszego pisma z dnia 1 lipca b. r. donieśliśmy, że na ankiecie, zwołanej przez Izbę handlowo-przemysłową, p. radca Adelmann, senior Kongregacji kupieckiej, zaproponował, wobec śmiesznych obecnych czynszów, by kupcy dobrowolnie, nie oglądając się na ustawę o ochronie lokatorów, przyznali właścicielom realności do czynszów mnożnik 30. Katoliccy kupcy byliby się chętnie z tem pogodzili, boć tego mnożnika 30 już wówczas nie powinien był nikt kwestjonować. Projektowi p. radcy Adelmana sprzeciwili się zgodnym chórem kupcy żydowscy. Ankieta była i tak bezowocna, właściciele realności wobec śmiesznej propozycji mnożnika 30 wogóle się nie oświadczyli, charakteryzuje to jednak zachłanność żydowskich kupców, którzy w swojej bezwzględności, nie oglądając się na skutki, gotowi byli na bój do ostateczności, byle tylko nadal pozostać w lokalach za darmo i zbijać miljony. Charakterystycznem jest także, że w tym boju o lokal za darmo prawie wszyscy kupcy są zgodni, a kilku, rzeczywiście dwóch lub trzech poważniejszych kupców, którzy tę niecną robotę potępiają, nie ma wprost odwagi wyjawić swego zdania. Zakrzyczą ich zdrajcami „sprawy kupieckiej" i dlatego ci nieliczni zdala przypatrują się bezradni „zawodowej" pracy pp. kupców.

Obecnie mamy znowu do zanotowania znamienny fakt.

Uchwalony w trzeciem czytaniu Komisji prawniczej projekt zmiany ustawy o ochronie lokatorów ogłosiły wszystkie dzienniki i pisma perjodyczne. Wszak niema już chyba nikogo, ktoby nie uznawał konieczności zmiany tej społecznie szkodliwej ustawy. Nawet „Głos Mieszczański", organ katolickich kupców i przemysłowców, podał zarys zmiany ustawy, wstrzymując się od wszelkich komentarzy. Wyjątek w tym kierunku stanowi organ kupców żydowskich „Przegląd Kupiecki".

„Przegląd Kupiecki" z dnia 12 sierpnia wylewa łzy krokodyle. Nie nad niedolą kupca — broń Boże — ale nad niedolą konsumentów (a jakże!), bo podwyższony czynsz wywoła nową falę drożyzny i wstrząśnienia ekonomiczne.

Nie wstrząsnęło się sumienie kupca, kiedy przez 8 lat, zależnie od humoru, „przekartkowywał" na wystawie podane ceny na towarach, ale z chwilą biedy ma zwrócić cząstkę i to minimalną cząstkę tego, co zabrał bezwzględnością i zachłannością, przepowiada wstrząśnienia ekonomiczne.

Ale pp. kupcy na lep tego frazesu nie wezmą już ogółu społeczeństwa. Społeczeństwo wie o tem dobrze, że pp. kupcy nie darują żadnej sposobności, bo i tak czy siak ceny z dniem każdym idą w górę. Przez 8 lat chroniła pp. kupców ustawa o ochronie lokatora, a dokąd zaszli pp. kupcy z cenami?

„Przegląd Kupiecki" oburza się na ustawodawcę, że mnożnik dla lokali sklepowych uchwalono w wysokości 80, gdy równocześnie mnożnik dla mieszkań będzie niższy. „Przegląd Kupiecki" uważałby za słuszne, by profesor gimnazjalny, nauczyciel ludowy, dyurnista jakiegoś urzędu płacił ten sam mnożnik, co wzbogacony kupiec. To odpowiada jego poczuciu sprawiedliwości. Znamionuje to charakter i psychę tej warstwy kupieckiej, że badając wysokość wymierzonej mu daniny, badał zawsze przedewszystkiem, ile zapłaci jego sąsiad, jego konkurent, a potem dopiero własny wymiar. I nigdy się nie żalił, że płaci za dużo, tylko, że ów drugi ma płacić za mało.

W tym obłędzie, ani się „Przegląd Kupiecki" nie spostrzegł, jak zaczął popierać paskarzy i zbrodnię.

Bo oto w tym samym numerze „Przeglądu Kupieckiego" ogłasza jakiś M. Bardach, właściciel zakładu tapicerskiego:

„Szukam spólnika z kapitałem do lokalu, ewentualnie przyjmę składnicę, dając gwarancję".

M. Bardach nie poszukuje więc spólnika do jakiegoś interesu handlowego lub przemysłowego, aby z własnej zapobiegliwości i pracy z poszukiwanym spólnikiem ciągnąć dochody, ale chce lokal wnieść jako swój udział do spółki, jak gdyby ten lokal był jego własnością. Ewentualnie urządzi w lokalu, którego nie potrzebuje, składnicę; właścicielowi realności zapłaci obecny minimalny czynsz, a sam będzie pobierał, wedle własnej taryfy, składowe za złożone towary.

W Łomży właściciel realności zażądał od mieszkającego już lokatora wyższy czynsz, którego lokator nie musiał uiścić, bo go chroniła ustawa. Za to został skazany na 3 miesiące więzienia i 600.000 mkp. grzywny. Dla p. Bardacha nie ma prokuratora, bo tu niema cyfr, któreby można podciągnąć pod paragraf karny. Ależ to jest najistotniejsze paskarstwo lokalem, czy tego „Przegląd Kupiecki" nie widzi? Czy w tym celu ma nadal istnieć ustawa o ochronie lokatora, by broniła Bardachów et Cons?

„Przegląd Kupiecki" prawi w dalszym ciągu, że kupiectwo wskutek stosunków wojennych poniosło straty. Doprawdy, że nie wiemy co raczej podziwiać: naiwność czy bezczelność! Czy pp. kupcy faktycznie sądzą, że społeczeństwo nie wie kto na wojnie wyszedł najlepiej? To nie jest tajemnicą, że na wojnie miljardy zarobili chłopi i kupcy — jakiż więc cel tego mamienia ogółu?!

Pp. kupcy powinni się wstydzić, że sami z własnego popędu do tej chwili w drodze dobrowolnych umów nie naprawili choć w części krzywdy, jaką przez 8 lat wyrządzali i wyrządzają właścicielom realności. Naturalnie, obecnie poucza „Przegląd Kupiecki", że czynsze należało w drodze ustawy stopniowo i równomiernie przez dłuższy okres czasu podwyższać, by się kupcy do tego przyzwyczaić mogli. Ależ dlaczego kupcy, mimo próśb i nalegań właściciei realności, przez 8 lat nie podwyższali sami czynszów, ale zasłaniali się zawsze ustawą i równocześnie oświadczali, że skoro ustawa ulegnie zmianie, chętnie czynsz podwyższą (co za dobrodziejee!). Obecnie zaś, skoro ustawa ma być zmieniona, zwołują wiece, ślą memorjały i delegacje i używają wiele innych dróg, byle tylko nadal mieszkać za darmo i nadal zbijać majątki.

Żywimy niepłonną nadzieję, że Sejm jeszcze w bieżącej kadencji uchwali zmianę ustawy o ochronie lokatorów, a temsamem przeniesie dalszą dyskusję o mnożnikach na teren komisyj komornianych. Niechaj pp. kupcy nie sądzą, że właściciele realności pogodzą się mnożnikiem 80, który wobec obecnej wartości marki polskiej jest zerem!

Właściciele realności, jako prawi obywatele, muszą mieć pewne względy dla urzędników i kwalifikowanych robotników, których położenie jest ciężkie w obliczu szalejącej drożyzny, ale nigdy dla kupców i przemysłowców, którzy, mówiąc gwarą krakowską, dość się „nałykali"!

Orzecznictwo Sądu Najwyższego w sprawach dotyczących nieruchomości miejskiej

zestawił *Dr R. G.*

Pod powyższą rubryką umieszczać będziemy stale tezy orzeczeń Sądu Najwyższego w sprawach dotyczących nieruchomości miejskiej. Dla uniknięcia mylnej wykładni orzecznictwa podawać będziemy w miarę potrzeby pokrótce stan faktyczny, ewent. także i uzasadnienie wyroku.

Ustawa o ochronie lokatorów z dnia 28 czerwca 1919 r. ma zastosowanie jedynie do lokalów, t. j. do części mieszkalnych domów.

(W uzasadnieniu podniesiono, że ustawa powyższa nie odnosi się do umów dzierżawy placów na skład materjałów opałowych).

Statut m. stoł. Warszawy o podatku od przyrostu wartości nieruchomości nie ma mocy prawnej.

Właściciel domu ma prawo wymówić lokatorowi wtedy, jeżeli bezpośrednio przed

Domagajcie się w lokalach publicznych „GŁOSU MIAST“!

wynajęciem spornego lokalu sam go używał do celów handlowych lub przemysłowych.

Ustawa o ochronie lokatorów z dnia 28 czerwca 1919 r. stosuje się także do mieszkań na wsi.

Urzędnik prywatny, korzystający ze swego mieszkania, jako łącznego z pensją wynagrodzenia za pracę, w razie opuszczenia swego urzędu lub zajęcia, nie może korzystać z ustawy o ochronie lokatorów.

Ustawa o ochronie lokatorów nie ma zastosowania do nieruchomości niezamieszkałych i nie stanowiących lokali handlowych i przemysłowych... nie może więc mieć zastosowania do dzierżawy placu na skład drzewa.

Właściciel domu nie ma prawa żądać podwyżki komornego z tytułu przeprowadzenia, bez żądania lokatora w mieszkaniu przezeń zajmowanem, instalacji gazowej lub elektrycznej.

Ważna przyczyna wypowiedzenia nie musi być przytoczona już w samem wypowiedzeniu.

Umowa o wynajęcie mieszkania w zamian za prowadzenie meldunków, jest umową najmu pracy, a nie najmu lokalu; wobec tego do takiej umowy przepisy ustawy o ochronie lokatorów nie mają zastosowania.

W razie najęcia mieszkania przez małżonków, nienależyte zachowanie się jednego z nich, stanowi ważną przyczynę do wypowiedzenia przeciw obojgu.

Nie można utrzymać wypowiedzenia z powodu faktu później (t. j. po wypowiedzeniu) zaszłego.

Ochrona lokatorów odnosi się także do pomieszczenia urzędu.

§ 1116 a. kodeksu cywilnego austr. o wypowiedzeniu mieszkania dziedzicom zmarłego najemcy nie ma zastosowania do lokali sklepowych.

Art. 10 lit. d. ust. o ochr. lokat. nie chroni właściciela domu, który po powrocie z uchodźctwa dawny sklep wynajął.

Rozstrzygnięcie czy ugoda sądowa ma charakter wykonalny i czy wpływa na nią ustawa o ochr. lokat. należy do sędziego egzekucyjnego.

Zapłacenie kwartalnego czynszu najmu, płatnego 1 października, dopiero w połowie listopada stanowi ważną przyczynę wypowiedzenia.

Zamiar rozszerzenia przedsiębiorstwa sam przez się nie stanowi ważnej przyczyny wypowiedzenia (o ile wypuszczający w najem spornego pomieszczenia nie zajmował go przedtem na wykonywanie własnego przedsiębiorstwa).

Wypowiedzenie najmu głównemu najemcy nie jest skuteczne przeciw podnajemcy, jeżeli między nim a głównym wynajmującym zachodzi odrębny stosunek prawny (orzeczenie to dotyczy Małopolski).

Uwaga Redakcji: Upraszamy naszych czytelników o przesyłanie nam wyroków wszystkich instancyj w sprawach mieszkaniowych w oryginale, ewent. w odpisie (wraz z uzasadnieniem) celem ewent. ich omówienia na łamach naszego pisma.

Nowa forma pańszczyzny.

Magistrat miasta Warszawy uwziął się na właścicieli domów i w przeciągu jednego miesiąca obarczył ich inkasowaniem aż dwóch podatków od lokatorów na rzecz miasta, a mianowicie mieszkaniowego i szkolnego. Ponieważ tego rodzaju przymus przeczy art. 3 konstytucji, właściciele domów miasta Warszawy wnoszą do Sądu Najwyższego skargi tej treści:

Do Sądu Najwyższego.

„W dniu 18 lipca b. r. zostało rozplakatowane obwieszczenie Magistratu miasta Warszawy o podatku szkolnym, a w ślad za tem rozesłano w dniu 20 lipca b. r. właścicielom nieruchomości formularze blankietów, celem wypełnienia ich i ściągnięcia podatku przez właścicieli domów z lokatorów.

Minister spraw wewnętrznych decyzją z dnia 6 czerwca 1922 r. zatwierdził uchwałę Rady miejskiej z dnia 4 maja 1922 r. w przedmiocie statutu o podatku szkolnym. W art. 7 powyższego statutu nałożono na właścicieli domów obowiązek ściągania podatku szkolnego od lokatorów, tudzież obowiązek komunikowania Magistratowi listy zaległych płatników.

W myśl art. 3 ustawy konstytucyjnej rozporządzenia władzy, z których wynikają obowiązki obywateli, mają moc obowiązującą tylko wtedy, gdy zostały wydane z upoważnienia ustawy i z powołaniem się na nią.

Ustawy obowiązujące nie uprawniają Rad miejskich do nadawania właścicielom realności miejskich charakteru egzekutorów podatku, czyli, innemi słowy, funkcjonarjuszów miejskich.

Rozporządzenie ministra spraw wewnętrznych z d. 6 czerwca 1922 r., podane do publicznej wiadomości obwieszczeniami z dnia 18 lipca b. r., zatwierdzające w tym punkcie uchwały Rady miejskiej, jako sprzeczne z konstytucją, jest nieważne.

W myśl powyższego, mam honor prosić Wysoki Sąd Najwyższy o uchylenie w zaskarżonej części rozporządzenia ministra spraw wewnętrznych z dnia 6 czerwca 1922 r.“

Jednocześnie komitet zjednoczonych Zrzeszeń właścicieli domów miasta Warszawy czyni starania, aby skargi powyższe były rozstrzygnięte przez Sąd Najwyższy w możliwie najkrótszym czasie.

O kontrolę praworządności.

Ogólnie przyzwyczajono się tylko do jednego rodzaju sądownictwa, a mianowicie tego, które rozsądza sprawy prywatne między poszczególnymi obywatelami. Natomiast, jeśli chodzi o stosunek obywatela do państwa, o wzajemne prawa i obowiązki obywateli i społeczności państwowej, utarło się przekonanie, że ten zakres stosunków reguluje sama władza, jako czynnik stojący ponad obywatelem. Tymczasem sprawa tak się bynajmniej nie przedstawia. Władze administracyjne związane są również ustawami, a jeśli władza działa przeciw ustawie lub pomija ustawę, obywatelowi winno służyć prawo zaczepienia tego nieprawnego aktu skargą przed Sąd administracyjny. Zabór austrjacki nie znał sądownictwa administracyjnego w ścisłem słowa znaczeniu; inne dzielnice posiadały odpowiednie administracyjne instancje sądowe. Po wyczerpaniu toku instancyj u władz administracyjnych w zaborze austrjackim (a nie w sądach administracyjnych, bo tych zabór ten nie miał), a więc nawet po orzeczeniu najwyższej władzy wykonawczej, t. j. ministerstwa, przysługiwało jeszcze obywatelowi prawo udania się ze skargą do Najwyższego Trybunału administracyjnego w Wiedniu, który ostatecznie rozstrzygał. W tym Trybunale obie strony, t. j. obywatel i władza, traktowane były jak strony w procesie cywilnym, a więc miały stanowisko zupełnie równorzędne. Trybunał Administracyjny nie liczył się, jak to władze czynić zwykły, z względami na skarb państwa, ani na kierunek polityczny państwa, a tylko orzekał na podstawie samej ustawy. Taka najwyższa kontrola administracyjna i w czasie wojny, gdy wiele ustaw zawieszono lub z rozmysłem gwałcono, spełniała niezwykle korzystne funkcje.

Po powstaniu państwa polskiego polski senat wiedeńskiego Trybunału administracyjnego przeniósł się do Warszawy i tam rozstrzyga sprawy z Małopolski, względnie z b. zaboru austrjackiego. Natomiast inne dzielnice pozbawione są dotąd Najwyższego Sądu administracyjnego. A brak tego bardzo daje się we znaki. Niewyszkolony prawniczo urzędnik, lub na systemie przemocy wychowany, nie umie, a często nie chce odróżnić polityki od ustawy i sądzi, że korzyść państwa da się pogodzić z krzywdą obywateli; w pogoni za wypełnieniem luk w skarbie z rozmysłem pomija ustawę, w czem niejednokrotnie świecą mu przykładem ministerstwa, których rozporządzenia wykonawcze do ustaw, uchwalonych przez Sejm, zawierają niedopuszczalne z ustawami sprzeczności.

Ustawa o Najwyższym Trybunale administracyjnym przeszła już w trzeciem czytaniu Komisji sejmowej. Zamęt w najwyższych czynnikach państwowych nie dozwolił na wcześniejsze przeprowadzenie tej, tak pilnej sprawy, przez alembik Komisyj sejmowych. Ustawa winna stanowczo być uchwalona jeszcze przez obecny Sejm i to jak najszybciej. Kwestja praworządności i kontrola praworządności nie śmie być odkładana na plan dalszy. Gdy władze administracyjne uświadomią sobie, że nad ich postępowaniem czuwa najwyższa instancja obywatelska, ustaną szkodliwe i krzywdzące praktyki władz, pod których ciężarem ugina się nasze społeczeństwo.

Dr M. K.

Czy żądanie lub pobieranie nadmiernego czynszu od już mieszkającego lokatora jest lichwą?

Właściciel nieruchomości, Adam Wejroch w Łomży, zażądał od czterech lokatorów rzekomo nadmiernego czynszu za najem mieszkań i w myśl ustawy o zwalczaniu lichwy wojennej, zasądził go Sąd okręgowy w Łomży na 3 miesiące więzienia i 600.000 mkp. grzywny. (Niesłychane! Przyp. redakcji).

Na skutek wniesionego zażalenia nieważności Sąd Najwyższy w Warszawie zniósł wyrok Sądu okręgowego w Łomży i polecił powtórne rozpatrzenie sprawy.

W uzasadnieniu wyroku orzekł Sąd Najwyższy, przy wyliczeniu wielu usterek procesowych, że Sąd okręgowy mylnie zastosował przepis ustawy o zwalczaniu lichwy wojennej, do wypadku, gdy właściciel żąda nadmiernej podwyżki komornego od stałych lokatorów, posiadających już mieszkanie w domu oskarżonego.

Do istotnych znamion lichwy przez żądanie lub pobieranie nadmiernej zapłaty za artykuły pierwszej potrzeby, do których się także mieszkanie zalicza, należą nietylko nadmierny zysk, ale także wyzyskanie przymusowego położenia lokatora.

Sąd Najwyższy wyraził zapatrywanie, że w obecnych czasach, gdy trwałych cen targowych niema, trudno jest sprawdzić nadmierną cenę, względnie nadmierny zysk. Nie wystarcza więc powołanie się na cenę targową lub na normy, ustalone ustawą o ochronie lokatora, ale wchodzi w zastosowanie swobodne przekonanie sędziego, który wyrokuje na podstawie ujawnionych przy rozprawie zachodzących w grę okoliczności. Należało więc zbadać czy żądanie i przyjęcie podanej ceny — w danych okolicznościach — było nadmierne i czy działanie sprawcy dotyczyło osoby, która ze względu na swe położenie, była zmuszoną przyjąć dotkliwe dla siebie warunki.

Zastosowanie ustawy o zwalczaniu lichwy wojennej przez powołanie się na ustawę o ochronie lokatora z grudnia 1920 było o tyle mylne, że nie zachodzi wyzyskanie przez sprawcę przymusowego położenia lokatora, skoro lokator, broniony tarczą ustawy o ochronie lokatora, nie musiał się na powyższą cenę zgodzić, a temsamem nie znajdował się w przymusowem położeniu, zwłaszcza, że nawet na wypadek gdyby się lokator na podwyższony czynsz ponad normy ustawowe zgodził, do roku miał — wedle ustawy o ochronie lokatora — prawo domagania się zwrotu różnicy.

Sąd okręgowy nie ustalił ponadto, czy żądana cena przez właścicieli nieruchomości była nadmierną, bo mogła ona przekraczać normy ustawowe, a nie musiała być nadmierną, nie ustalił Sąd okręgowy, że lokatorzy znajdowali się w przymusowem położeniu i że właściciel realności to przymusowe położenie chciał wyzyskać, wobec czego wyrok Sądu okręgowego należało uchylić.

(Przyp. Redakcji. Z wyroku tego wynika, że żądanie lub pobieranie od mieszkających już lokatorów wyższego czynszu ponad normy, ustalone ustawą o ochronie lokatora z grudnia 1920 r., nie stanowi lichwy wojennej).

Ważne czasokresy.

Niezwłocznie winni dostarczyć właściciele realności w Krakowie swym rejonowym majstrom kominiarskim imienne wykazy swych lokatorów z podaniem, ile każde mieszkanie posiada kuchen, pieców i pieców, opalających 2 pokoje.

Każdy właściciel realności ściągnie od lokatora należytość za czyszczenie kominów, a to poza czynszem, na zasadzie rachunku kominiarza, rozłożonego na wszystkich lokatorów, imiennie wykazanych.

KRONIKA.

Abonentom, którzy dotychczas prenumeraty za kwartał od dnia 1 lipca do dnia 30 września b. r. nie uiścili, załączamy czeki Pocztowej Kasy Oszczędności i prosimy, celem uniknięcia przerwy w przesyłce, przekazać bezzwłocznie należytość abonamentową 360 mkp.

Administracja „Głosu Miast“.

Od redakcji.

Pismo nasze jest poświęcone idei organizacji i wzajemnego uświadomienia. Pragniemy około naszego pisma skupić wszystkich tych, którym słuszne prawa nasze i troska o dobro społeczne leżą na sercu. W tym celu otwieramy łamy naszego pisma dla wszystkich spraw, związanych z własnością nieruchomą miejską. Pozyskaliśmy dla „Głosu Miast“ stałe współpracownictwo wybitnych autorów ze sfer zawodowych prawników, urzędników i działaczy społecznych. Będziemy stale informowali naszych czytelników o aktualnych ustawach i rozporządzeniach władz. Wzywamy wszystkich właścicieli realności, ażeby nadsyłali nam korespondencje o stanie organizacyj prowincjonalnych, o ich dążeniach i postulatach, o nadużyciach władz, które będziemy ujawniać z całą objektywnością, dążyć do usunięcia skutków bezprawia i bronić zainteresowanych drogą memorjałów do władz i ciała ustawodawczego.

Rozwój naszego pisma leży w interesie każdego właściciela, niechaj więc pismo nasze znajdzie się w ręku każdego właściciela realności bez wyjątku. Propagujcie i rozpowszechniajcie „Głos Miast“!

Przeciw wyzyskowi uprawianemu przez lokatorów. Charakterystycznem zjawiskiem naszych czasów jest, że lokator występując z jednej strony z oburzeniem świętoszka przeciw „uroszczeniom kamieniczników“, z drugiej strony w sposób przeciwny ustawie uprawia na skórze właścicieli realności wyzysk w stosunku do podnajemców, frymarcząc obcą własnością. Wzywamy przeto właścicieli, aby wszystkie podobne wypadki podawali do naszej wiadomości, abyśmy je mogli napiętnować i podawać do wiadomości odnośnych władz, celem tępienia nadużyć!

Zwracamy uwagę, że projekt nowej ustawy zawiera szereg surowych przepisów, które położą zapewne kres niesumiennej działalności lokatorów.

P. T. Holc z Warszawy prosi nas o zaznaczenie, że umieszczony w Nrze 3 „Głosu Miast“ artykuł „W sprawie przedwojennych wierzytelności hipotecznych“ jest odpisem memorjału, złożonego do Sejmu przez Komitet Zjednoczonych Zrzeszeń właśc. domów m. Warszawy. Memorjał ten jest zbiorową pracą Komisji redakcyjnej Komitetu, którego sekretarzem jest p. Holc.

Zdjęcia fotograficzne zrujnowanych domów. Związek Stowarzyszeń właścicieli realności w miastach polskich w Warszawie, komunikuje:

Do Stowarzyszeń i Towarzystw właścicieli nieruchomości po miastach.

Stowarzyszenie właścicieli nieruchomości w Tomaszowie Mazow. nadesłało nam całą kolekcję zdjęć fotograficznych zrujnowanych skutkiem braku remontu domów w Tomaszowie.

Kolekcja ta wraz z zażaleniami tamtejszych właścicieli domów była przedstawiona w Komisji prawniczej przy rozprawie o konieczności zmiany ustawy o ochronie lokatorów, co wywarło wrażenie na członkach Komisji. Z tego powodu zarząd Związku proponuje Stowarzyszeniom porobić w swoim mieście zdjęcia fotograficzne zniszczonych, jak również niewykończonych domów z powodu braku funduszów i takowe przesłać nam do zarządu Związku w celu przedstawienia takowych w Sejmie.

Prezes: *A. Suligowski.*
Wiceprezes: *J. Woydyga.*

Odbudowa Janowa Lubelskiego. Miasto Janów Lubelski, zniszczone przez pożar, otrzyma za interwencją ministerstwa skarbu 250 miljonów marek kredytu budowlanego na pomoc w odbudowie miasta.

Zapobiegliwy urząd zdrowia. Miejski urząd zdrowia w Krakowie ogłosił w pismach, że ze względu na wypadki cholery, jakie zdarzyły się w ostatnich dniach w Zamościu, by przeciwdziałać możliwości zawleczenia epidemji do Krakowa, zarządził daleko idące środki ostrożności. Przedewszystkiem kładzie on nacisk na gruntowne czyszczenie miasta.

Jak sobie urząd zdrowia wyobraża ten nacisk i na kogo on ma być wywarty, nie wiemy. Na każdy wypadek możemy zalecić urzędowi zdrowia, by zamiast ogłoszeń wywarł odpowiedni nacisk na siostrzany zakład czyszczenia miasta, którego działalność dotychczasowa najgruntowniej sprzyja epidemjom.

Ubezpieczenie nieruchomości. — W Warszawie magistrat uchwalił, aby przedwojenne szacunki ubezpieczeniowe nieruchomości w m. st. Warszawie przewalutowane na r. b. w stosunku 20 mkp. za jednego rubla przedwojennego podwyższyć od dnia 1 stycznia 1923 r. dziesięciokrotnie, t. j. przewalutować w stosunku 200 mkp. za jednego rubla. Szacunki sporządzone w ciągu lat ostatnich w walucie markowej, lecz po cenach jednostkowych, niższych od przyjmowanej obecnie normy, odpowiednio do tej normy podwyższyć w tym samym stosunku i od tego terminu pobierać składkę ogniową na zasadach taryfy obowiązującej, oraz wypłacać odszkodowanie pogorzelowe.

Przeciw ustawie o ochronie lokatorów. Stowarzyszenie właścicieli nieruchomości w Wilnie uchwaliło zwrócić się do delegata rządu z prośbą, aby na Ziemię Wileńską nie rozciągano ustawy o ochronie lokatorów, obowiązującej w Rzeczypospolitej Polskiej. Prócz tego Stowarzyszenie domaga się podwyżki mnożników, przewidzianych obowiązującym dotąd dekretem naczelnego dowódcy wojsk Litwy Środkowej o 500 proc. dla mieszkań prywatnych, 1000 proc. dla lokali handlowych, oraz 50 proc. dla szkół i lokali publicznych.

Domy dla reemigrantów w Poznańskiem. Istniejący tu od dłuższego czasu Komitet reemigracyjny uzyskał przed kilku miesiącami w ministerstwie skarbu kredyt 50 miljonów marek na cele związane z powrotem reemigrantów do kraju. Część tego kredytu przeznaczył Komitet na budowę domów, wychodząc z założenia, że brak mieszkań najwięcej odczuć się da reemigrantom. Budowę rozpoczęto przed kilku miesiącami w miejscowości Antoninie między Swarzędzem a Poznaniem. Staną tam 4 jednopiętrowe domy, z których każdy przeznaczony jest dla czterech rodzin. Koszta budowy tych czterech domów wynoszą 16 miljonów marek. Pieniądze na budowę Komitet otrzymuje od rządu ratami.

„Naprzód“, organ P. P. S. umieszcza stale następujący aforyzm:

Tysiące abonentów i czytelników wrogiej prasy należą przeważnie do pracującego ludu, a właśnie oni są tymi, którzy prasie, przeznaczonej ku ich uciemiężeniu, dają tę olbrzymią potęgę, jaką ona rozporządza. Robotnik, który zamiast pisma robotniczego, prenumeruje organ wrogów robotników, popełnia duchowe samobójstwo, zbrodnię na własnych braciach, zdradę swojej klasy. Prasa jest dziś najskuteczniejszym środkiem uciemiężenia. Opanujmy ten czynnik, a prasa stanie się najskuteczniejszym środkiem wyzwolenia. **Wilhelm Liebknecht.**

Właściciele realności! do was stosować można w równej mierze powyższe słowa. Popierajcie „Głos Miast“!

Właścicielka realności jako pracobiorczyni swego lokatora.

Właścicielka domu w Wiedniu, Berta Stepanek, wypowiedziała lokal handlowy Karolowi Bauerowi, ponieważ w lokalu tym chce założyć sklep, gdyż mimo posiadania trzech kamienic znajduje się bez środków do życia i musi ugruntować sobie egzystencję. Sąd powiatowy uchylił wypowiedzenie, ponieważ lokator oświadczył swego czasu gotowość przyjęcia właścicielki realności do swego sklepu na stanowisko ekspedyentki; wychodzi więc sąd z założenia, że gdyby wypowiadająca propozycję tę przyjęła, egzystencja jej byłaby zapewniona. Przeciw temu wyrokowi wniosła właścicielka realności apelację, w której odpiera wymaganie, aby ona, dotąd samodzielna właścicielka, była zobowiązana wejść w stosunek służbowy do swego lokatora. Każdemu obywatelowi przysługuje bowiem prawo wolnego wyboru zawodu. Sąd okręgowy, jako apelacyjny, orzekł, że nie może podzielać zdania Sądu powiatowego, by wypowiadająca obowiązana była przyjąć służbę w sklepie lokatora. Nie można tego w żaden sposób od niej wymagać. Ustalonem jest, że z dochodów swych trzech kamienic utrzymać się nie może. Mimo to jednak Sąd okręgowy nie uwzględnił apelacji, gdyż wypowiadająca nie podała, jakiego rodzaju sklep chce prowadzić w spornym lokalu.

Korespondencje.

Do czego prowadzi bezkarność lokatorów? Z Tarnowa otrzymaliśmy list, który w streszczeniu podajemy:

Adwokat dr Marjan Mokry w Tarnowie, posiadacz mieszkania w samem centrum, przy ul. Sobieskiego 2, złożonego z 6 pokoi, kuchni, przedpokoju, łazienki etc. wraz z wodociągiem, urządzeniem gazowem i elektrycznem oświetleniem płaci

Właściciele realności, abonujcie i popierajcie swój organ „GŁOS MIAST“!

tytułem całorocznego komornego 4.000 mkp., czyli niecałych 11 mkp. dziennie! Zato p. dr Mokry, ufny w bezkarność, jakiej mu użycza ustawa, dewastuje rozmyślnie mieszkanie, otwiera kurki wodociągowe, zatyka odpływy w wodociągu i łazienkach, tak, że woda zalewa niżej położone mieszkania, rąbie drwa w mieszkaniu i t. d., tak, że mieszkanie, oddane mu w pierwszorzędnym stanie, przedstawia obecnie obraz zupełnej ruiny i zniszczenia. Pan ten, posiadacz auta, zajmuje się pośredniczeniem przy handlu folwarkami, nic sobie nie robi z uwag właściciela. Po nocach odbywają się u p. dra M. uczty, tak, że mieszkańcy o godz. 2½ po północy telefonowali na policję, że w mieszkaniu p. M. odbywają się takie awantury, iż nikt w domu spać nie może. Gdy pewnego razu właściciel chciał zobaczyć, co w mieszkaniu p. M. czynią ukraińcy, p. dr M. chciał go wyrzucić. Czy w tym celu istnieje ustawa o ochronie lokatorów, by chronić podobnych posiadaczy mieszkań, jak dr Mokry?

Leszno. Towarzystwo właścicieli nieruchomości istnieje tu od 1½ roku, niestety, raczej na papierze, niż w rzeczywistości. 150 członków sądzi, że zapłaciwszy wkładkę uczynili zadość swym obowiązkom. Odnosi się to zwłaszcza do obywateli dawniejszych, którzy, znając stosunki z czasów niemieckich, mogliby udzielić niejednej wskazówki i być pomocnym tutejszym reemigrantom. Wina smutnego położenia właścicieli nieruchomości leży w braku należytego skupienia i wytrawnej jednolitej organizacji. Należy w tym kierunku brać przykład z robotników, którzy wyłącznie swej sprężystej organizacji zawdzięczają nadzwyczajne korzyści. Tylko należytą organizacją usuną właściciele realności taką krzyczącą niesprawiedliwość, że właściciel nieruchomości, wynajmujący w Lesznie 36 ubikacyj, otrzymuje rocznego czynszu 7.800 mkp., co wypada za jedną ubikację dziennie 60 fenigów polskich. To sobie tutejsi właściciele nieruchomości powinni zapamiętać. Skoro się ma do czynienia z tak niesumiennymi lokatorami, tylko łączną pracą i silną organizacją można sobie wywalczyć lepszy byt.

Czynsze najmu a placowe na jarmarkach. Z Żyrardowa piszą nam: Ochrona lokatorów podrywa byt państwa i podkopuje jego powagę. Jestem rzemieślnikiem i wyjeżdżam na jarmarki. W mieście Błoniu (4 mile od Warszawy) płaci się za plac 2 metry długi, 1½ szeroki 750 mkp., w Mszczonowie (8 mil od Warszawy) za takisam plac na czas jarmarku płaciłem 500 mkp. Jakież porównanie mieszkania urządzonego z komfortem, pod dachem i wszelkiemi wygodami, za które lokator płaci miesięcznie 400 mkp. z zimnemi kamieniami, na których stoi się parę godzin i płaci się za to aż tak wielką sumę? Zapytuję, gdzie się podziała uczciwość tych posłów, których posłaliśmy do Sejmu, aby sprawiedliwie strzegli praw ładu i porządku? Należy nam zatem pilnie zwracać uwagę na przyszłe wybory, by wybrać ludzi naprawdę uczciwych i kochających naszą Ojczyznę.

Sprawa wymiaru podatku gminnego od lokali w Krakowie.

Dla wymiaru gminnego podatku od lokali za czwarty kwartał 1922 r. muszą być uzupełnione listy lokatorów, złożone w lutym b. r. do wymiaru nadzwyczajnej daniny państwowej od komornego zeznaniami, odnoszącemi się do tych lokatorów, których w rzeczonych listach nie wykazano z powodu, że bądź byli zwolnieni od tej daniny, jak n. p. właściciele realności, bądź, że wtedy nie mieszkali w Krakowie.

W dniach 25, 26, 28, 29 i 30 sierpnia b. r. będą doręczone właścicielom realności w Krakowie względnie ich zastępcom z urzędu dodatkowe listy lokatorów do wypełnienia za potwierdzeniem odbioru. Właściciel domu, lub jego zastępca, któremuby w powyższym czasie przez przeoczenie nie doręczono dodatkowej listy lokatorów, winien po odbiór tejże zgłosić się w Wydziale II a. Magistratu (pl. Wszystkich Świętych l. 6, II p., pałac Larischa) w dniu 31 sierpnia b. r. w godzinach od 8 rano do 2 popołudniu.

Otrzymane dodatkowe listy są obowiązani właściciele realności lub ich zastępcy dokładnie i czytelnie wypełnić w rubrykach 1—6 ściśle według wskazówek zawartych w pouczeniu na 4 stronie listy i listy należycie wypełnione i podpisane złożyć w niżej wymienionych komisarjatach obwodowych w dniach 1 i 2 września 1922 w godzinach od 8 rano do 2 południu, a mianowicie:

Listy lokatorów z domów położonych w dzielnicach: 1, 2, 3 i 4 — w komisarjacie obw. I, plac WW. Świętych l. 6, oficyna I p., 5, 6 i 7 — w komisarjacie obw. II. tamże; 8 w komisarjacie obw. III. gł. gmach Magistratu, oficyna, parter; 10 i 11 — w komisarjacie Magistratu dla tych dzielnic przy ulicy Barskiej l. 31; 12 i 13 — w komisarjacie Magistratu dla tych dzielnic przy ulicy Tadeusza Kościuszki l. 32; 14, 15 i 16 w komisarjacie Magistratu dla tych dzielnic przy ul. Nowowiejskiej l. 9; 17 i 18 — w komisarjacie Magistratu dla tych dzielnic przy ulicy Mazowieckiej l. 50; 19 i 20 — w komisarjacie Magistratu dla tych dzielnic przy ulicy Grzegórzeckiej l. 44; 21 — w komisarjacie Magistratu dla tej dzielnicy przy ulicy Płaszowskiej G. 59; 9 i 22 — w komisarjacie Magistratu dla tych dzielnic przy ulicy Lwowskiej l. 2.

Oba w Krakowie istniejące stowarzyszenia właścicieli realności komunikują, że będą wypełniały na żądanie właścicieli realności powyższe fasje za umiarkowanem wynagrodzeniem.

Ze sądów warszawskich.

Urząd prokuratorski w Warszawie, na skutek skargi poszkodowanego p. Ściepiury, wytoczył sprawę karną przeciwko właścicielowi domu Glińskiemu, że za zgodzenie się na zmianę lokatora otrzymał 250.000 mkp.

Rzecznik właściciela domu, adwokat Główczewski, domagał się uniewinnienia Glińskiego, gdyż nie może mu być zarzucana lichwa, bowiem 250.000 mkp. pobrał on nie za zgodę na odstąpienie mieszkania, a wyłącznie na remont jego, zgodnie z żądaniami nowonabywcy; a wszak nawet art. 4 ustawy o ochronie lokatorów zezwala na to, aby za wkłady, które nie są konieczne do utrzymania mieszkania w stanie zdatnym do użytku, wolno umówić się w granicach rzeczywistych wydatków o podwyższenie komornego ponad normę ustawową.

Sąd, zgodnie z wnioskami obrońców, uniewinnił Glińskiego oraz innych współoskarżonych.

Dział porady prawnej.

Udzielamy wszystktm właścicielom nieruchomości miejskiej bezpłatnie informacyj i porady we wszelkich sprawach administracyjnych, skarbowo-podatkowych, oraz prawno-prywatnych i t. p. Zapytania należy skierowywać listownie pod adresem redakcji, przy dołączeniu znaczku pocztowego na 20 mkp., odpowiedzi będziemy udzielali niezwłocznie w drodze listownej lub na łamach pisma w rubryce: „Dział porady prawnej“.

Wójcicki, Warszawa. Należy się spodziewać, że ustawowe podwyższenie czynszu nastąpi z dniem 1 października b. r. (Na pozostałe zapytania udzieliliśmy odpowiedzi listownie).

NADESŁANE.

(Za dział ten redakcja nie odpowiada).

Poszukuję realności w Krakowie, lub ½ realności z mieszkaniem 3 do 4 pokoi z przynależytościami, dzielnica odpowiednia dla lekarza. Zgłoszenia do administracji „Głosu Miast“.

Poszukuję mieszkania 4 pokoji z przynależytościami, cena obojętna, ewentualnie oddam w zamian 2 pokoje z kuchnią przy ul. Sobieskiego w Krakowie. Zgłoszenia do administr. „Głosu Miast“.

Po zamknięciu numeru.

Przedstawiciele krakowskich organizacyj właścicieli domów na posłuchaniu u ministra sprawiedliwości.

Nowa ustawa o ochronie lokatorów zostanie uchwalona we wrześniu. — Dla lokali handlowych i przemysłowych pozostanie mnożnik 80. — Minister sprawiedliwości uważa uchwalenie nowej ustawy za konieczność państwową.

Przedstawiciele krakowskich organizacyj właścicieli domów, a mianowicie adw. dr Mussil, prezes Katolickiego stowarzyszenia właścicieli realności, członek wydziału tegoż stowarzyszenia, nadradca Skowron, tudzież p. Askenase, sekretarz Towarzystwa właścicieli realności Wielkiego Krakowa, zjawili się w dniu 24 sierpnia b. r. na posłuchaniu u bawiącego w Krakowie ministra sprawiedliwości. Po przedstawieniu przez dra Mussila opłakanego stanu prawnego, wywołanego zwłoką w uchwaleniu ustawy o ochronie lokatorów i na zapytanie dra Mussila, kiedy ustawa zostanie uchwaloną, odpowiedział p. minister: „Nie ulega najmniejszej wątpliwości, że ustawa zostanie uchwaloną w bieżącej kadencji sejmowej we wrześniu, albowiem stanowi ona ze względu na stan nieruchomości miejskiej konieczność państwową“.

Na interpelację p. Askenasego w sprawie mnożnika 80 dla lokali handlowych i przemysłowych, wyjaśnił p. minister, że mnożnik 80 bezwzględnie zostanie utrzymany, albowiem kupcy i przemysłowcy stanowią warstwę ekonomicznie najsilniejszą i powinni płacić.

P. Askenase zreferował ministrowi, że postanowienie art. 10, iż sądy powinny orzekać przy uwzględnieniu interesu biorącego w najem, powoduje antagonizmy, ponieważ lokator sądzi, że jest właścicielem domu i bezkarnie go dewastuje ze szkodą dla realności. P. minister zgodził się w zupełności ze zdaniem p. Askenasego i oświadczył, że staraniem jego będzie, aby ten passus art. 10 został w noweli skreślony.

Oświadczenia p. ministra były nacechowane stanowczością i zrozumieniem dla poważnego położenia, w jakiem znalazła się własność miejska. Obecni odnieśli wrażenie, że p. minister w zupełności aprobuje ich stanowisko i będzie dążył do wprowadzenia w życie noweli do ustawy o ochronie lokatorów w jak najszybszym czasie.

Wydawca: za Sp. Wyd. z ogr. odp. „Głos Miast" dr L. Schneider. Redaktor odpowiedzialny: Henryk Askenase.
Drukarnia Literacka w Krakowie, ul. Jagiellońska 10, pod zarz. L. K. Górskiego.